

Årsredovisning
för
Genesta Property Nordic AB
556630-6089

Räkenskapsåret

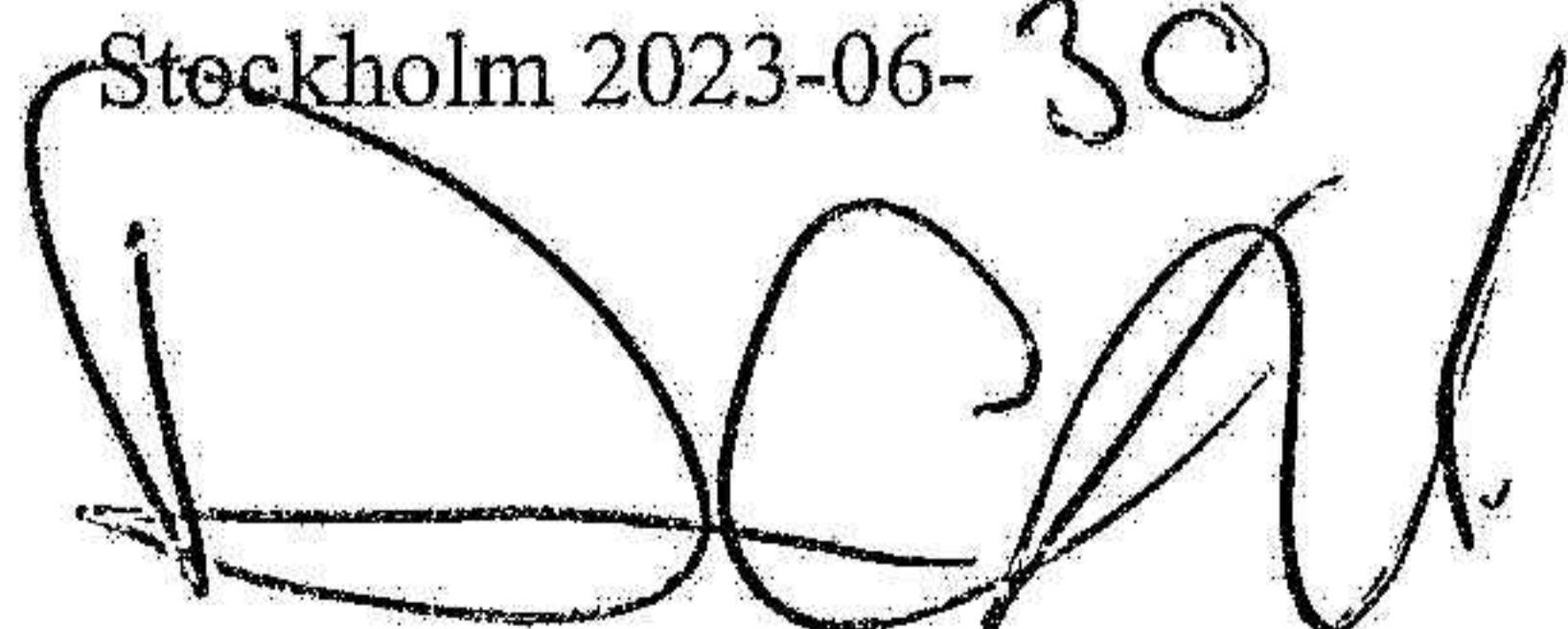
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Genesta Property Nordic AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-06-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2023-06-30



David Neil

Årsredovisning
för
Genesta Property Nordic AB
556630-6089

Räkenskapsåret
2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Påskrifter	9

Genesta Property Nordic AB
Org.nr 556630-6089

2 (9)

Styrelsen för Genesta Property Nordic AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företagets verksamhet är att tillhandahålla rådgivning i samband med fastighetstransaktioner och förvaltning avseende investeringar för fastighetsfonderna Genesta Nordic Real Estate Fund II, Genesta Nordic Real Estate Core Plus, Genesta Nordic Real Estate Fund III samt Genesta Nordic Real Estate Core Plus Open Ended.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Ägarförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Caprock Ventures AB, org nr 556642-9055, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	43 382	43 575	50 943	50 437	32 391
Res. efter finansiella poster	-8 706	-6 926	-684	4 617	-14 190
Soliditet (%)	8	34	38	43	23

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	314 119	1 000	15 602 520	-6 925 620	8 992 019
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-6 925 620	6 925 620	0
Nyemission	10 747				10 747
Pågående nyemission	489		2 405 049		2 405 538
Årets resultat				-8 706 405	-8 706 405
Belopp vid årets utgång	325 355	1 000	11 081 949	-8 706 405	2 701 899

Villkorade aktieägartillskott uppgår till 26 847 641 kr (föreg. år 26 847 641 kr)

Genesta Property Nordic AB
Org.nr 556630-6089

3 (9)

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 081 949
årets förlust	-8 706 405
	2 375 544

disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 375 544
	2 375 544

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2023070410334

Genesta Property Nordic AB
Org.nr 556630-6089

4 (9)

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		43 381 978	43 574 626
Övriga rörelseintäkter		77 888	96 088
		43 459 866	43 670 714
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-27 327 991	-25 990 054
Personalkostnader	2	-24 418 608	-24 114 062
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-19 882	-19 882
		-51 766 481	-50 123 998
Rörelseresultat		-8 306 615	-6 453 284
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-258 525	-304 162
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		571 750	446 782
Räntekostnader och liknande resultatposter		-713 015	-614 956
		-399 790	-472 336
Resultat efter finansiella poster		-8 706 405	-6 925 620
Resultat före skatt		-8 706 405	-6 925 620
Årets resultat		-8 706 405	-6 925 620

Genesta Property Nordic AB
Org.nr 556630-6089

5 (9)

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Förbättringsutgift på annans fastighet

3

139 178

159 060

139 178**159 060***Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

4

11 643 439

5 003 926

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

86 366

2

Uppskjuten skattefordran

6

2 200 000

2 200 000

13 929 805**7 203 928****Summa anläggningstillgångar****14 068 983****7 362 988****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

332 564

675 885

Fordringar hos koncernföretag

11 069 136

9 364 755

Aktuella skattefordringar

510 399

857 179

Övriga fordringar

791 703

813 930

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3 967 688

7 367 703

16 671 490**19 079 452***Kassa och bank*

7

6 488

11 766

Summa omsättningstillgångar**16 677 978****19 091 218****SUMMA TILLGÅNGAR****30 746 961****26 454 206**

2023070410335

Genesta Property Nordic AB
Org.nr 556630-6089

6 (9)

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Aktiekapital

324 866

314 119

Ej registrerat aktiekapital

489

0

Reservfond

1 000

1 000

326 355**315 119***Fritt eget kapital*

Balanserad vinst

11 081 949

15 602 520

Årets resultat

-8 706 405

-6 925 620

2 375 544**8 676 900****Summa eget kapital****2 701 899****8 992 019****Kortfristiga skulder**

Checkräkningskredit

7

1 897 911

1 668 695

Leverantörsskulder

3 090 892

1 935 547

Skulder till koncernföretag

545 823

3 982 536

Övriga skulder

15 945 213

3 737 731

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 565 223

6 137 678

Summa kortfristiga skulder**28 045 062****17 462 187****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****30 746 961****26 454 206**

Genesta Property Nordic AB
Org.nr 556630-6089

7 (9)

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Förbättringsutgifter på annans fastighet	10 år
Inventarier	3-5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	17,5	12

Not 3 Förbättringsutgift på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	198 825	198 825
Omklassificeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	198 825	198 825
Ingående avskrivningar	-39 765	-19 882
Årets avskrivningar	-19 883	-19 883
Utgående ackumulerade avskrivningar	-59 648	-39 765
Utgående redovisat värde	139 177	159 060

Genesta Property Nordic AB
Org.nr 556630-6089

8 (9)

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 728 440	5 343 822
Inköp	6 623 680	1 404 098
Omklassificeringar	0	10 000
Valutakursjusteringar	15 833	-29 480
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 367 953	6 728 440
Ingående nedskrivningar	-1 724 514	-1 724 514
Årets nedskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 724 514	-1 724 514
Utgående redovisat värde	11 643 439	5 003 926

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2	6 968 944
Inköp	0	0
Försäljningar	0	-7 087 565
Valutakursjustering	0	118 623
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2	2
Utgående redovisat värde	2	2

Not 6 Uppskjuten skattefordran

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående belopp	2 200 000	2 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 200 000	2 200 000
Utgående redovisat värde	2 200 000	2 200 000

Not 7 Kassa och bank/checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	2 000 000	2 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	1 897 911	1 668 695

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är dotterbolag till Caprock Ventures AB, org nr 556642-9055, med säte i Stockholm.
Bolaget är moderbolag men upprättar enligt 7 kap 3§ ÅRL inte någon koncernredovisning.

Genesta Property Nordic AB
Org.nr 556630-6089

9 (9)

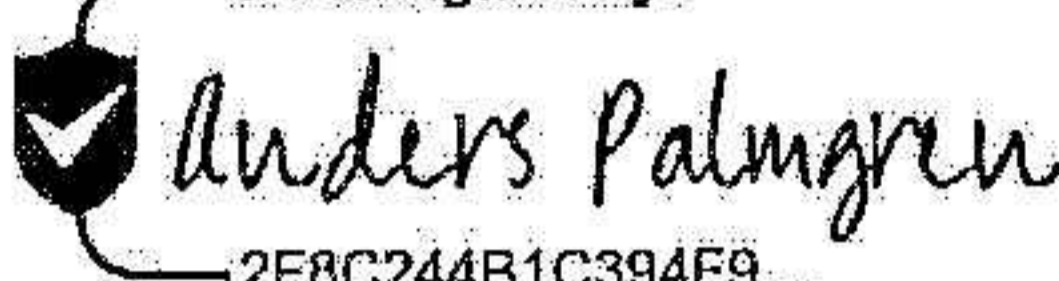
Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	2 000 000	2 000 000
	2 000 000	2 000 000

Stockholm 2023-06- 16

DocuSigned by:

—BED60DA539404FD...
David Neil
Ordförande

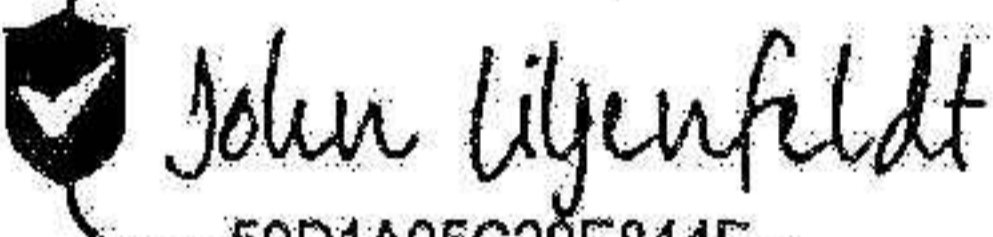
DocuSigned by:

—2F8C244B1C394F9...
Anders Palmgren

DocuSigned by:

—2DE0B627A01940E...
Allan Strand Olesen

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06- 20

Grant Thornton Sweden AB

DocuSigned by:

—59D1A05C29E844F...
John Liljenfeldt
Auktoriserad revisor

2023070410337

Certificate Of Completion

Envelope Id: 8A24AD5193754F1BB32E1C28CD7B1DA7

Status: Completed

Subject: Complete with DocuSign: ÅR Genesta Property Nordic AB för 20220101-20221231.pdf

Contract ID (Document Management): GPN AB Annual Report 2022

Source Envelope:

Document Pages: 9

Signatures: 4

Certificate Pages: 3

Initials: 0

AutoNav: Enabled

EnvelopeId Stamping: Enabled

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Envelope Originator:

Caroline Gustavsson

Jakobsbergsgatan 16

Stockholm

new city, Stockholm SE-111 44

caroline.gustavsson@genesta.se

IP Address: 146.247.171.190

Record Tracking

Status: Original

Holder: Caroline Gustavsson

Location: DocuSign

6/19/2023 11:02:54 AM

caroline.gustavsson@genesta.se

Signer Events

Allan Strand Olesen

Allan.Strand-Olesen@genesta.dk

Partner

Genesta Property Nordic

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature

DocuSigned by:

Allan Strand Olesen

2DE0B627A01940E...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 80.62.117.158

Timestamp

Sent: 6/19/2023 11:06:10 AM

Viewed: 6/19/2023 11:07:00 AM

Signed: 6/19/2023 12:10:16 PM

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e) Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docuSign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusig

Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - n/2PSIGAES/SERVID02 S11

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: e9ac628c-a4a2-4bfb-aa2d-fc64652c73a1

Workflow Name: DocuSign ID Verification

Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: MitID

Transaction Unique ID: a9e17c14-4cca-569a-9a20-554cb761e5a4

Country or Region of ID: DK

Result: Passed

Performed: 6/19/2023 11:06:48 AM

Identity Verification Details:

Workflow ID: e9ac628c-a4a2-4bfb-aa2d-fc64652c73a1

Workflow Name: DocuSign ID Verification

Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: MitID

Transaction Unique ID: a9e17c14-4cca-569a-9a20-554cb761e5a4

Country or Region of ID: DK

Result: Passed

Performed: 6/19/2023 12:09:51 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

2023070410338

Signer Events

Anders Palmgren
anders.palmgren@genesta.se
Director

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: e9ac628c-a4a2-4bfb-aa2d-fc64652c73a1
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: e47db0dd-24f0-556a-bd0b-cf363cc0638c
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/19/2023 1:39:08 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Signature

DocuSigned by:
Anders Palmgren
2F8C244B1C394F9...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 217.210.70.62

Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docu
gn.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusig
n/2PSIGAES/SERVID02

Timestamp

Sent: 6/19/2023 11:06:11 AM
Viewed: 6/19/2023 1:39:30 PM
Signed: 6/19/2023 1:41:54 PM

David Neil
david.neil@genesta.se
Manager
Genesta

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: e9ac628c-a4a2-4bfb-aa2d-fc64652c73a1
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 823f1325-17c7-50f9-a9d9-f2b97eff11d4
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/20/2023 6:20:23 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

DocuSigned by:
David Neil
BED60DA539404FD...

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 178.78.202.65

Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docu
gn.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusig
n/2PSIGAES/SERVID02

Sent: 6/19/2023 11:06:12 AM
Viewed: 6/20/2023 6:20:38 AM
Signed: 6/20/2023 6:21:22 AM

John Liljenfeldt
john.liljenfeldt@se.gt.com
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1

Authentication Details

DocuSigned by:
John Liljenfeldt
59D1A05C28E844F...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 85.230.9.4

Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docu
gn.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusig
n/2PSIGAES/SERVID02

Sent: 6/19/2023 11:06:13 AM
Viewed: 6/20/2023 8:21:06 AM
Signed: 6/20/2023 8:22:02 AM

Signer Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Identity Verification Details:

Workflow ID: e9ac628c-a4a2-4bfb-aa2d-fc64652c73a1
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: e5c42aa3-a1ef-5a68-a22b-9f96317b36d2
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 6/20/2023 8:20:52 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
 Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
-------------------------	-----------	-----------

Editor Delivery Events	Status	Timestamp
------------------------	--------	-----------

Agent Delivery Events	Status	Timestamp
-----------------------	--------	-----------

Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
------------------------------	--------	-----------

Certified Delivery Events	Status	Timestamp
---------------------------	--------	-----------

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
--------------------	--------	-----------

Caroline Gustavsson
 caroline.gustavsson@genesta.se
 Genesta Property Nordic
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

COPIED

Sent: 6/19/2023 11:06:13 AM
 Resent: 6/20/2023 8:22:07 AM
 Viewed: 6/27/2023 2:50:47 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
 Not Offered via DocuSign

Daniel Tallqvist
 daniel.tallqvist@genesta.se
 Manager
 Genesta Property Nordic
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

COPIED

Sent: 6/19/2023 11:06:14 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
 Not Offered via DocuSign

Witness Events	Signature	Timestamp
----------------	-----------	-----------

Notary Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
-------------------------	--------	------------

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	6/19/2023 11:06:14 AM
Certified Delivered	Security Checked	6/20/2023 8:21:06 AM
Signing Complete	Security Checked	6/20/2023 8:22:02 AM
Completed	Security Checked	6/20/2023 8:22:03 AM

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Genesta Property Nordic AB

Org.nr. 556630 - 6089

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Genesta Property Nordic AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Genesta Property Nordic ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Genesta Property Nordic AB enligt god revisionsmed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för

att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste

också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Genesta Property Nordic AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Genesta Property Nordic AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

John Liljenfeldt
Auktoriserad revisor

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

2023070410340



Document history

COMPLETED BY ALL:
20.06.2023 08:22

SENT BY OWNER:
Jenny Efraimsson • 16.06.2023 08:33

DOCUMENT ID:
Sy8SGtFDh

ENVELOPE ID:
HJBBFKKP3-Sy8SGtFDh

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Genesta Property Nordic AB 2022-01-01–2022-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHN LILJENFELDT john.liljenfeldt@se.gt.com	Signed	20.06.2023 08:22	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/03/30)
	Authenticated	20.06.2023 08:03	Low	IP: 85.230.9.4

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed